



**KESAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN TERHADAP  
KUALITI HIDUP PENDUDUK BANDAR**

**LINDA ANAK ABRAHAM**

**PUSAT PENGAJIAN PERUMAHAN,  
BANGUNAN DAN PERANCANGAN  
UNIVERSITI SAINS MALAYSIA  
PULAU PINANG**

**MEI 2006**

**RHS509 PROJEK PENYELIDIKAN PERUMAHAN**

**KESAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN TERHADAP  
KUALITI HIDUP PENDUDUK BANDAR**

**KAWASAN KAJIAN: BANDAR SRI AMAN, SARAWAK**

**Oleh:**

**LINDA ANAK ABRAHAM**

**Diajukan Kepada:**

**Pusat Pengajian Perumahan, Bangunan dan Perancangan**

**Universiti Sains Malaysia**

**Untuk Memenuhi Sebahagian Daripada Syarat-syarat Pengijazahan**

**Sarjana Sains (Perumahan)**

**PULAU PINANG**

**MEI 2006**

# **PERAKUAN**

**Disertasi ini disampaikan dalam bentuk kajian ilmiah bagi memenuhi syarat-syarat penganugerahan Ijazah Sarjana Sains (Perumahan), Universiti Sains Malaysia. Ia adalah hasil penyelidikan saya sendiri kecuali seperti yang dinyatakan.**

**Disertasi ini belum pernah diserahkan dan diterima sepenuhnya atau sebahagian daripadanya bagi memenuhi sebarang ijazah dan pada masa ini tidak dikemukakan untuk mana-mana ijazah lain.**

**Diakui oleh :**



**Linda anak Abraham**

**Disahkan oleh :**



**Prof. Madya Dr. Zulkifli Hanafi**

**Pusat Pengajian Perumahan, Bangunan dan Perancangan  
Universiti Sains Malaysia  
Pulau Pinang**

**Mei 2006**

# PENGHARGAAN

Dengan kesempatan ini, saya ingin merakamkan setinggi-tinggi penghargaan kepada semua pihak yang telah memberi dorongan dan tunjuk ajar dalam menyediakan laporan disertasi ini.

Terlebih dahulu saya ingin mengucapkan jutaan terima kasih kepada Prof. Madya Dr. Zulkifli Hanafi selaku penyelia yang selama ini memberi tunjuk ajar, idea dan pandangan yang amat bernilai bagi menyiapkan laporan ini. Terima kasih juga diucapkan kepada Prof. Madya Talhah Idrus selaku pemeriksa laporan ini yang memberi sedikit sebanyak komen untuk memperbetul dan memperbaiki cara penulisan laporan ini.

Penghargaan dan terima kasih yang tidak terhingga juga diberikan kepada kedua-dua ibu bapa saya di atas sokongan baik dari segi nasihat dan kewangan untuk menjayakan penulisan laporan ini. Tidak lupa penghargaan ini juga ditujukan kepada ketiga-tiga orang adik-beradik saya yang sudi membantu dalam mengedarkan borang soal selidik kepada responden yang terbabit di kawasan kajian.

Terima kasih turut diucapkan kepada pihak Pusat Pengajian Perumahan, Bangunan dan Perancangan, Universiti Sains Malaysia terutama kakitangan Pusat Sumber yang memberi kebenaran penggunaan bahan-bahan bacaan dan kajian-kajian terdahulu sebagai rujukan saya. Penghargaan ini juga diberikan kepada pihak Perpustakaan Hamzah Sendut I dan Perpustakaan Hamzah Sendut II, Universiti Sains Malaysia yang menyediakan pelbagai bahan rujukan yang digunakan untuk menyiapkan laporan disertasi ini.

Akhir sekali, ucapan terima kasih juga ditujukan kepada pihak-pihak berikut yang telah memberi sedikit sebanyak maklumat dalam membantu saya menghasilkan penyelidikan ini dengan jayanya:

1. Majlis Daerah Sri Aman (MDSA)
2. Bahagian Kerja Raya, MDSA
3. Bahagian Kesihatan Awam, MDSA
4. Jabatan Tanah dan Survei, Sarawak (Bahagian Sri Aman)
5. Jabatan Perangkaan (Bahagian Sri Aman)
6. Pemaju Sabu Development Sdn. Bhd.
7. Ketua Kampung, Kampung Hilir, Sri Aman
8. Pengerusi Persatuan Penduduk Taman Siang, Sri Aman
9. Pengerusi Persatuan Penduduk Taman Sri Jaya, Sri Aman
10. Semua pihak yang terlibat secara langsung dan tidak langsung dalam kajian ini.

## **ABSTRACT**

*This study will examine the effects of housing development on the quality of life of urban residents. The chosen location of the study includes four selected residential areas: Taman Siang, Taman Sri Jaya, Quarters of Jabatan Kerja Raya (JKR) staffs and Kampung Hilir which situated in Bandar Sri Aman, Sarawak.*

*Housing development in urban area is closely related to its economics activities. Besides, the easier access to the housing also successfully attracted people to live in urban area. For instance, housing units with complete facilities and infrastructures are providing for the residents to give a better quality of life to them. While housing development that ignore living aspects such as environment, neighbourhood etc may reduce the quality of residents' life.*

*In this study, the list of quality of life's measurement is summarized based on the literature review and it is also used in analyzing the data from the questionnaires. The list is determines through the formula of satisfaction index so that the level of quality of life of the residents will be known. It also helps the writer to determine the issues that exist in housing development. Suggestions are propose to reduce the issues.*

## ABSTRAK

Kajian ini akan menyelidik tentang kesan pembangunan perumahan terhadap kualiti hidup penduduk bandar. Lokasi kajian yang dipilih untuk menjalankan kajian ini terdiri daripada empat buah kawasan perumahan terpilih: Taman Siang, Taman Sri Jaya, Kuarters kakitangan Jabatan Kerja Raya (JKR) dan Kampung Hilir yang terletak di Bandar Sri Aman, Sarawak.

Pembangunan perumahan di bandar berkait rapat dengan aktiviti ekonominya. Selain itu, akses kepada perumahan yang lebih mudah di bandar juga telah berjaya menarik ramai penduduk untuk tinggal di kawasan bandar. Misalnya, unit perumahan yang lengkap dengan pelbagai kemudahan dan infrastruktur disediakan kepada penduduk untuk memberikan kualiti hidup yang lebih baik kepada mereka. Sementara itu, pembangunan perumahan yang mengabaikan aspek kehidupan seperti alam sekitar, kejuruan dan lain-lain boleh mengakibatkan kualiti hidup penduduk terjejas.

Dalam kajian ini, senarai kayu ukur kualiti hidup dirumuskan berdasarkan kajian literatur dan digunakan dalam penganalisan data daripada soal selidik. Senarai tersebut ditentukan menggunakan formula indeks kepuasan supaya tahap kualiti hidup penduduk dapat diketahui. Ia juga membantu penulis dalam mengenalpasti isu-isu yang timbul dalam pembangunan perumahan. Cadangan-cadangan dikemukakan untuk mengurangkan isu-isu ini.

# KANDUNGAN

## PERKARA

## MUKA SURAT

PERAKUAN	i
PENGHARGAAN	ii
<i>ABSTRACT</i>	iii
ABSTRAK	iv
SENARAI KANDUNGAN	v-viii
SENARAI JADUAL	ix-xii
SENARAI RAJAH	xii
SENARAI GAMBAR	xiii

## **BAB SATU : PENGENALAN** **1-17**

1.0	PENDAHULUAN	1
1.1	LATAR BELAKANG KAJIAN	1
1.2	PERMASALAHAN KAJIAN	5
1.3	OBJEKTIF KAJIAN	6
1.4	SKOP KAJIAN	6
1.5	METODOLOGI KAJIAN	8
	1.5.1 Kaedah Persampelan	14
	1.5.2 Kaedah Analisis	15
1.6	RUMUSAN	17

## **BAB DUA : KONSEP PEMBANGUNAN, PERUMAHAN DAN KUALITI HIDUP**

**18-30**

2.0	PENDAHULUAN	18
2.1	DEFINISI PEMBANGUNAN	19
2.2	DEFINISI PERUMAHAN	20

2.2.1	Definisi Rumah Tradisional	23
2.2.2	Definisi Rumah Modern	23
2.3	DEFINISI DAN KONSEP KUALITI HIDUP	23
2.4	RUMUSAN	30
 <b>BAB TIGA : PEMBANGUNAN PERUMAHAN TRADISIONAL</b>		<b>31-48</b>
3.0	PENDAHULUAN	31
3.1	LATAR BELAKANG PERUMAHAN TRADISIONAL DI MALAYSIA	32
3.2	CIRI-CIRI PERUMAHAN TRADISIONAL	33
3.2.1	Rekabentuk	33
3.2.2	Susunatur dan Orientasi Rumah	34
3.2.3	Bahan Binaan	36
3.2.4	Pelan Rumah	36
3.2.5	Jarak	38
3.2.6	Binaan Dinding, Lantai dan Bumbung	38
3.2.7	Hiasan	40
3.2.8	Landskap	40
3.3	KELEBIHAN PERUMAHAN TRADISIONAL	41
3.3.1	Tahap Keselesaian dan Kepuasan yang Tinggi	41
3.3.2	Kos Pembinaan yang Murah	42
3.3.3	Ketinggian Nilai-Nilai Sosial, Agama Dan Kebudayaan Dalam Pembinaan	43
3.4	KEKURANGAN PERUMAHAN TRADISIONAL	45
3.4.1	Daya Ketahanan Yang Rendah Terhadap Cuaca Dan Bencana Alam	45
3.4.2	Kekurangan Kemudahan Asas	46
3.5	RUMUSAN	47



## **BAB EMPAT: KAWASAN KAJIAN : PEMBANGUNAN**

### **PERUMAHAN MODEN**

**49-73**

4.0	PENDAHULUAN	49
4.1	LATAR BELAKANG KAWASAN KAJIAN	49
4.2	PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI SRI AMAN, SARAWAK	53
4.3	CIRI-CIRI PERUMAHAN MODEN	55
4.3.1	Rekabentuk	55
4.3.2	Susunatur dan Orientasi Rumah	55
4.3.3	Bahan Binaan	57
4.3.4	Pelan Rumah	57
4.3.5	Jarak	59
4.3.6	Binaan Dinding, Lantai dan Bumbung	59
4.3.7	Hiasan	60
4.3.8	Landskap	61
4.4	KELEBIHAN PERUMAHAN MODEN	61
4.4.1	Kemudahan Infrastruktur yang Mencukupi	61
4.5	KEKURANGAN PERUMAHAN MODEN	62
4.5.1	Tahap Keselesaian dan Kepuasan yang Kurang Baik	62
4.5.2	Kos Pembangunan yang Mahal	64
4.6	KESAN-KESAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN	65
4.6.1	Pencemaran Alam Sekitar dan Kesesakan	65
4.6.2	Masalah Kesihatan	68
4.6.3	Masalah Kejiranan	69
4.6.5	Masalah Sosial dan Jenayah	71
4.7	RUMUSAN	73

## **BAB LIMA : ANALISIS DAN PENEMUAN KAJIAN**

**74-145**

5.0	PENDAHULUAN	74
5.1	ANALISIS KAJIAN	77
5.1.1	Latar Belakang Responden	77

5.1.2	Tempat Kediaman Responden	86
5.1.3	Tahap Keselesaian dan Tahap Kepuasan	98
5.1.4	Analisis Senarai Kayu Ukur Kualiti Hidup Berdasarkan Indeks Kepuasan	115
5.1.5	Persepsi Responden	125
5.2	PENEMUAN KAJIAN	134
5.2.1	Kelemahan Rekabentuk	134
5.2.2	Kegagalan Penyediaan Kemudahan Awam Yang Mencukupi	138
5.3.3	Isu Berkaitan Alam Sekitar	139
5.3.4	Isu Berkaitan Aspek Sosio-Ekonomi	141
5.3.5	Isu Berkaitan Aspek Sosio-Budaya	142
5.3	RUMUSAN	144
<b>BAB ENAM :RUMUSAN DAN CADANGAN</b>		<b>146-153</b>
6.0	PENDAHULUAN	146
6.1	RUMUSAN KAJIAN	146
6.2	CADANGAN-CADANGAN	149
6.2.1	Penerapan Rekabentuk Rumah Tradisional Dalam Rekabentuk Rumah Moden	149
6.2.2	Penekanan Aspek Perancangan	150
6.2.3	Peningkatan Penyelenggaraan	151
6.2.4	Peningkatan Kemudahan-kemudahan Awam	151
6.2.5	Penyediaan Perumahan Mampu Dimiliki yang Lebih Banyak	152
6.2.6	Peningkatan Peluang-peluang Pekerjaan	152
6.2.7	Pembentukan Sistem Sosial yang Aktif dan Berfungsi	153

## **BIBLIOGRAFI**

## **LAMPIRAN**

**SENARAI JADUAL**

Jadual 1.1	Kadar Urbanisasi Mengikut Negeri, 1995, 2000 dan 2005	3
Jadual 1.2	Keperluan Perumahan Dalam Rancangan Malaysia Keenam, Rancangan Malaysia Ketujuh dan Rancangan Malaysia Kelapan (Unit)	4
Jadual 1.3	Saiz Sampel Mengikut Lokasi Dalam Kawasan Kajian	15
Jadual 2.1	Komponen Untuk Memperbaiki Kualiti Hidup	26
Jadual 2.2	Indikator-indikator Kualiti Hidup Malaysia	28
Jadual 4.1	Jumlah Unit Rumah di Kawasan Kajian	52
Jadual 4.2	Jumlah Tempat Kediaman, Isi Rumah dan Penduduk Mengikut Etnik di Sarawak, 2000	54
Jadual 4.3	Bilangan Tempat Kediaman dan Isi Rumah Dalam Kawasan Bandar dan Luar Bandar di Sri Aman, 2000	54
Jadual 5.1	Saiz Sampel Mengikut Kawasan Perumahan Terpilih di Lokasi Kajian	74
Jadual 5.2	Julat Indeks Kepuasan	76
Jadual 5.3	Peratus Responden Mengikut Jantina dan Umur	78
Jadual 5.4	Bilangan dan Peratus Responden Mengikut Bangsa	79
Jadual 5.5	Bilangan dan Peratus Responden Mengikut Status Perkahwinan	80
Jadual 5.6	Bilangan dan Peratus Responden Mengikut Pendapatan Bulanan Isi Rumah dan Saiz Isi Rumah	82
Jadual 5.7	Bilangan dan Peratus Responden Mengikut Asal	83
Jadual 5.8	Bilangan dan Peratus Responden Mengikut Sebab Utama Menetap di Kediaman Sekarang	85
Jadual 5.9	Bilangan dan Peratus Mengikut Status Pemilikan Rumah di Kawasan Kajian	86
Jadual 5.10	Bilangan dan Peratus Mengikut Jenis Rumah di Kawasan Kajian	88
Jadual 5.11	Perhubungan Di Antara Jenis Rumah dan Status Pemilikan Rumah di Kawasan Kajian	89

Jadual 5.12	Bilangan dan Peratus Mengikut Harga Rumah di Kawasan Kajian	90
Jadual 5.13	Bilangan dan Peratus Mengikut Bilangan Bilik Dalam Rumah dan Saiz Isi Rumah di Kawasan Kajian	92
Jadual 5.14	Bilangan dan Peratus Mengikut Jenis Lantai Dalam Rumah di Kawasan Kajian	93
Jadual 5.15	Bilangan dan Peratus Mengikut Jenis Dinding Dalam Rumah di Kawasan Kajian	94
Jadual 5.16	Bilangan dan Peratus Mengikut Jenis Bumbung Dalam Rumah di Kawasan Kajian	96
Jadual 5.17	Bilangan dan Peratus Mengikut Tipologi Bangunan di Kawasan Kajian	97
Jadual 5.18	Bilangan dan Peratus Responden Mengikut Tahap Keselesaian Terhadap Tempat Kediaman	99
Jadual 5.19	Perhubungan di Antara Tahap Keselesaian Terhadap Pengudaraan dan Jenis Rumah di Kawasan Kajian	100
Jadual 5.20	Perhubungan di Antara Tahap Keselesaian Terhadap Pencahayaan dan Jenis Rumah di Kawasan Kajian	101
Jadual 5.21	Perhubungan di Antara Tahap Keselesaian Terhadap Kebisingan Persekitaran dan Jenis Rumah di Kawasan Kajian	102
Jadual 5.22	Perhubungan di Antara Tahap Keselesaian Terhadap Privasi dan Jenis Rumah di Kawasan Kajian	103
Jadual 5.23	Perhubungan Di Antara Tahap Kepuasan Terhadap Keluasan Rumah dan Jenis Rumah di Kawasan Kajian	104
Jadual 5.24	Perhubungan di Antara Tahap Kepuasan Terhadap Bilangan Bilik Dalam Rumah dan Jenis Rumah di Kawasan Kajian	105
Jadual 5.25	Perhubungan di Antara Tahap Kepuasan Terhadap Keluasan Bilik Dalam Rumah dan Jenis Rumah di Kawasan Kajian	106
Jadual 5.26	Perhubungan di Antara Tahap Kepuasan Terhadap Bilangan Bilik Mandi/Tandas dan Jenis Rumah di Kawasan Kajian	107

Jadual 5.27	Perhubungan di Antara Tahap Kepuasan Terhadap Kedudukan Dapur dan Jenis Rumah di Kawasan Kajian	108
Jadual 5.28	Perhubungan di Antara Tahap Kepuasan Terhadap Kedudukan Ruang Tamu dan Jenis Rumah di Kawasan Kajian	109
Jadual 5.29	Perhubungan di Antara Tahap Kepuasan Terhadap Tempat Jemur Pakaian dan Jenis Rumah di Kawasan Kajian	110
Jadual 5.30	Perhubungan di Antara Tahap Kepuasan Terhadap Tempat Buang Sampah dan Jenis Rumah di Kawasan Kajian	111
Jadual 5.31	Perhubungan di Antara Tahap Kepuasan Terhadap Susunatur Bilik/Ruang dan Jenis Rumah di Kawasan Kajian	112
Jadual 5.32	Perhubungan di Antara Tahap Kepuasan Terhadap Halaman Rumah dan Jenis Rumah di Kawasan Kajian	113
Jadual 5.33	Perhubungan di Antara Tahap Kepuasan Terhadap Bahan Binaan dan Jenis Rumah di Kawasan Kajian	114
Jadual 5.34	Indeks Kepuasan Responden Terhadap Unit Kediaman	116
Jadual 5.35	Indeks Kepuasan Responden Terhadap Infrastruktur dan Kemudahan Awam	118
Jadual 5.36	Indeks Kepuasan Responden Terhadap Pengangkutan Awam dan Perkhidmatan Am	120
Jadual 5.37	Indeks Kepuasan Responden Terhadap Aspek Kesihatan dan Keadaan Persekitaran	121
Jadual 5.38	Indeks Kepuasan Responden Terhadap Aspek Sosio-Budaya	122
Jadual 5.39	Bilangan dan Peratus Mengikut Jenis Pekerjaan dan Taraf Pendidikan	124
Jadual 5.40	Bilangan dan Peratus Mengikut Persepsi Pembangunan Perumahan di Bandar Meningkatkan Atau Tidak Meningkatkan Kualiti Hidup	126
Jadual 5.41	Bilangan dan Peratus Mengikut Persepsi Keinginan Memiliki Rumah Lain	127
Jadual 5.42	Bilangan dan Peratus Mengikut Harga Rumah yang Mampu Dibeli	129

Jadual 5.43	Bilangan dan Peratus Mengikut Harga Rumah yang Mampu Dibeli dan Pendapatan Bulanan Isi Rumah	130
Jadual 5.44	Bilangan dan Peratus Mengikut Persepsi Responden Terhadap Kesan-kesan Pembangunan Perumahan	132
Jadual 5.45	Bilangan dan Peratus Mengikut Persepsi Responden Terhadap Cara Meningkatkan Kualiti Hidup di Kawasan Bandar	133

## **SENARAI RAJAH**

Rajah 1.1	Metodologi Kajian	13
Rajah 3.1	Susunan Fungsi Ruang	37
Rajah 5.1	Peratus Responden Mengikut Bangsa	79
Rajah 5.2	Peratus Responden Mengikut Status Perkahwinan	81
Rajah 5.3	Peratus Responden Mengikut Asal	84
Rajah 5.4	Peratus Responden Mengikut Sebab Utama Menetap di Kediaman Sekarang	85
Rajah 5.5	Peratus Mengikut Status Pemilikan Rumah di Kawasan Kajian	87
Rajah 5.6	Peratus Mengikut Jenis Rumah di Kawasan Kajian	88
Rajah 5.7	Peratus Mengikut Harga Rumah di Kawasan Kajian	91
Rajah 5.8	Peratus Mengikut Jenis Lantai Dalam Rumah di Kawasan Kajian	93
Rajah 5.9	Peratus Mengikut Jenis Dinding Dalam Rumah di Kawasan Kajian	95
Rajah 5.10	Peratus Mengikut Jenis Bumbung Dalam Rumah di Kawasan Kajian	96
Rajah 5.11	Peratus Mengikut Tipologi Bangunan di Kawasan Kajian	98
Rajah 5.12	Peratus Mengikut Persepsi Pembangunan Perumahan di Bandar Meningkatkan Atau Tidak Meningkatkan Kualiti Hidup	126
Rajah 5.13	Peratus Mengikut Persepsi Keinginan Memiliki Rumah Lain	128
Rajah 5.14	Peratus Mengikut Harga Rumah yang Mampu Dibeli	129
Rajah 5.17	Peratus Mengikut Persepsi Responden Terhadap Cara Meningkatkan Kualiti Hidup di Kawasan Bandar	134
Rajah 5.18	Pelan Lantai Unit Kediaman dan Pelan Lokasi Taman Sri Jaya	137

**SENARAI GAMBAR**

Gambar 3.1	Pemandangan di Rumah Melayu yang Mempunyai Halaman yang Luas	34
Gambar 3.2	Halaman Hadapan Rumah yang Luas di Rumah Melayu	35
Gambar 3.3	Dewan Serbaguna Kampung Hilir yang Digunakan Sebagai Tempat Mengadakan Aktiviti Sosial	47
Gambar 4.1	Susunatur Secara “ <i>Rigid</i> ” dalam Perumahan Teres Satu Tingkat di Taman Sri Jaya	56
Gambar 4.2	Susunatur Secara “ <i>Rigid</i> ” dalam Perumahan Teres Dua Tingkat di Taman Siang	57
Gambar 4.3	Halaman Hadapan Rumah Sesebuah di Taman Siang	61
Gambar 4.4	Penghuni Terdedah Kepada Bunyi Bising Kenderaan Disebabkan Rumah Didirikan Berdekatan Dengan Jalan	67
Gambar 4.5	Rumah Pangsa Kuarters JKR yang Dibina Berdekatan Dengan Jalan	68
Gambar 4.6	Pagar Memisahkan Penghuni Daripada Mengenali Jirannya yang Lain	71
Gambar 5.1	Ruang Menjemur Pakaian di Rumah Teres Dua Tingkat	136
Gambar 5.2	Ruang Menjemur Pakaian di Rumah Kedai di Taman Sri Jaya	136
Gambar 5.3	Satu-satunya Pondok Telefon di Taman Siang	139

\*Nota: Semua Jadual, Rajah dan Gambar yang disertakan adalah hasil penulisan kecuali yang dinyatakan.

# BAB SATU:

# Pengenalan

---

*KESAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN TERHADAP KUALITI HIDUP  
PENDUDUK BANDAR*



# **BAB SATU:**

## **PENGENALAN**

### **1.0 PENDAHULUAN**

Pembangunan perumahan di bandar tidak harus hanya melihat pada aspek pembekalan perumahan semata-mata. Pembangunan perumahan perlu merangkumi keselesaan penduduk terhadap unit perumahan yang didiami, keadaan persekitaran, kemudahan komuniti dan lain-lain. Faktor-faktor inilah yang akan menentukan sama ada kualiti hidup penduduk meningkat atau tidak hasil daripada pembangunan perumahan yang dijalankan.

Oleh itu, kajian berkenaan kesan pembangunan perumahan terhadap kualiti hidup penduduk bandar dijalankan untuk meninjau pembangunan perumahan yang mendatangkan akibat kepada kehidupan penduduk di bandar khususnya.

### **1.1 LATAR BELAKANG KAJIAN**

Malaysia telah mengalami proses urbanisasi yang pesat semenjak Dasar Ekonomi Baru (DEB) diperkenalkan pada tahun 1970. DEB yang mempunyai matlamat serampang

dua mata iaitu membasmi kemiskinan dan menyusun semula masyarakat telah dilihat sebagai satu dasar yang menggalakkan penduduk luar bandar berhijrah ke bandar demi merebut peluang pekerjaan yang disediakan di kawasan bandar. Keadaan ini telah menyebabkan jumlah penduduk bandar semakin bertambah saban tahun.

Merujuk Jadual 1.1, dalam Rancangan Malaysia Kelapan (2001 – 2005), didapati kadar urbanisasi bagi seluruh negeri-negeri di Malaysia termasuk Wilayah Persekutuan Putrajaya dan Wilayah Persekutuan Labuan pada tahun 2005 adalah berjumlah 66.9% berbanding tahun 2000 (61.8%). Angka ini menunjukkan peningkatan sebanyak 5.1%. Walau bagaimanapun, kadar pertumbuhan purata tahunan populasi bandar dalam Rancangan Malaysia Kelapan telah menurun (3.8%) berbanding dalam Rancangan Malaysia Ketujuh (4.8%) (Malaysia, 2001:146).

Walaupun kadar pertumbuhan populasi bandar menunjukkan penurunan, namun penyediaan perumahan terus menjadi keutamaan bagi pihak pemerintah dalam usaha memenuhi keperluan perumahan bagi penduduk bandar. Berdasarkan Jadual 1.2, didapati jumlah keperluan perumahan semakin meningkat dari tahun ke tahun. Dalam Rancangan Malaysia Keenam (1991 – 1995), keperluan perumahan di Malaysia telah meningkat dalam Rancangan Malaysia Ketujuh (800, 000 unit) berbanding dalam Rancangan Malaysia Keenam (444, 867 unit). Namun, dalam Rancangan Malaysia Kelapan jumlah keperluan perumahan telah menurun (782, 300 unit). Keadaan ini mungkin disebabkan kadar pertumbuhan purata tahunan populasi bandar yang menurun dalam Rancangan Malaysia Kelapan.

Jadual 1.1 Kadar Urbanisasi Mengikut Negeri, 1995, 2000 dan 2005

Negeri	Kadar Urbanisasi (%)			Kadar Pertumbuhan Purata Tahunan Populasi Bandar (%)	
	1995	2000	2005	RM7	RM8
Lebih Membangun	66.5	73.4	77.7	4.9	3.8
	54.4	63.9	69.1	5.7	3.8
	49.5	67.3	75.3	7.5	3.2
Sembilan	47.3	55	58.2	4.4	2.3
	56.2	59	65.3	1.9	3
Pinang	77	79.5	83.3	2.7	3.1
Perlis	80.8	88.3	92.7	7.3	5
Wilayah Persekutuan	100	100	100	2	2.2
Kuala Lumpur					
Kurang Membangun	37.4	42.1	45.9	4.7	3.9
	35.1	38.7	43.3	3.9	3.9
	33.5	33.5	36.7	0.5	2.8
	35	42.1	44	5.2	2.2
	29.6	33.8	38.9	3.5	3.7
	39.8	49.1	53.2	7.7	4.9
	41.8	47.9	54.6	4.4	4.8
Perlis	46.6	49.4	50.1	2.7	1.6
Malaysia	55.1	61.8	66.9	4.8	3.8

masuk Wilayah Persekutuan Putrajaya

masuk Wilayah Persekutuan Labuan

: Rancangan Malaysia Kelapan (Malaysia , 2001:146)

**Jadual 1.2 Keperluan Perumahan Dalam Rancangan Malaysia Keenam, Rancangan  
Malaysia Ketujuh dan Rancangan Malaysia Kelapan (Unit)**

<b>Rancangan Pembangunan</b>	<b>Keperluan baru</b>	<b>Penggantian</b>	<b>Jumlah</b>
Rancangan Malaysia Keenam (1991 – 1995)	444, 867	157, 856	602, 723
Rancangan Malaysia Ketujuh (1996 – 2000)	740, 000	60, 000	800, 000
Rancangan Malaysia Kelapan (2001 – 2005)	732, 100	50, 200	782, 300

*Sumber: Rancangan Malaysia Keenam (Malaysia, 2001: 376)*

*Rancangan Malaysia Ketujuh (Malaysia, 1996: 573)*

*Rancangan Malaysia Kelapan (Malaysia, 1991: 519)*

Namun, pembangunan perumahan yang pesat juga boleh memberi tekanan kepada alam sekitar secara amnya, misalnya masalah pencemaran dan kesesakan. Hal ini disebabkan pembangunan seperti pembinaan jalan perhubungan, kawasan kediaman dan sebagainya memerlukan alam sekitar untuk diceroboh. Secara khususnya pula, perkembangan perumahan juga turut menyumbang pada masalah lain seperti masalah hubungan komuniti di bandar.

Oleh yang demikian, selain membincangkan ciri-ciri perumahan yang dapat meningkatkan kualiti hidup penduduk bandar, aspek pembangunan perumahan yang

mendatangkan kesan terhadap alam sekitar dan masalah lain di bandar juga akan diselidik. Kepuasan penghuni terhadap unit rumah dan persekitaran perumahan serta pandangan penghuni sama ada pembangunan perumahan telah meningkatkan kualiti hidup mereka dan kesan-kesan pembangunan perumahan terhadap kehidupan penghuni juga akan dikaji.

Kawasan kajian yang dipilih untuk menjalankan kajian berkenaan kesan pembangunan perumahan terhadap kualiti hidup penduduk bandar ini adalah Sri Aman, Sarawak. Tujuan pemilihan kawasan kajian akan diterangkan dalam skop kajian dan butir-butir mengenai kawasan kajian akan dijelaskan dengan lebih lanjut dalam Bab Empat kajian ini.

## **1.2 PERMASALAHAN KAJIAN**

Permasalahan kajian yang berkaitan dengan kesan pembangunan perumahan terhadap kualiti hidup penduduk bandar telah mendorong penulis untuk menjalankan kajian ini. Oleh itu, beberapa permasalahan kajian telah dinyatakan untuk memudahkan penulis menyelidik bidang yang hendak dikaji:

- i. Masalah pencemaran alam sekitar akibat daripada pembangunan pesat perumahan yang memberi kesan terhadap kualiti hidup penduduk.
- ii. Masalah hubungan komuniti atau kejiiran yang berlaku di kawasan bandar.

iii. Masalah ketidakselesaian penduduk terhadap unit yang didiami.

### **1.3 OBJEKTIF KAJIAN**

- i. Mengkaji kesan-kesan yang wujud daripada pembangunan perumahan yang dilakukan di kawasan bandar.
- ii. Mengkaji isu-isu yang timbul daripada kesan pembangunan perumahan di kawasan bandar terutamanya di kawasan kajian.
- iii. Merumuskan satu senarai kualiti hidup dan mengemukakan cadangan-cadangan untuk mengurangkan isu-isu pembangunan perumahan.

### **1.4 SKOP KAJIAN**

Skop kajian meliputi tumpuan kepada kesan pembangunan perumahan di kawasan bandar iaitu di kawasan kajian. Kesan pembangunan perumahan yang dimaksudkan adalah merangkumi aspek alam sekitar dan sedikit sebanyak meliputi aspek sosio-ekonomi dan sosio-budaya penduduk di kawasan kajian.

Selain itu, skop kajian turut menyentuh tentang pembangunan perumahan tradisional bagi membuat perbandingannya dengan pembangunan perumahan moden dari segi kelebihan dan kekurangan kedua-dua jenis perumahan tersebut yang mempengaruhi kehidupan penghuni. Kepuasan penduduk terhadap unit kediaman dan persekitaran serta persepsi penduduk terhadap pembangunan perumahan yang dapat meningkatkan kualiti hidup di bandar juga akan dikaji.

Seperti yang telah dinyatakan, lokasi kajian yang dipilih untuk menjalankan kajian ini adalah Sri Aman yang merupakan satu daripada sebelas bahagian yang terdapat di negeri Sarawak. Faktor utama yang mendorong penulis untuk menjalankan penyelidikan di kawasan kajian adalah Bandar Sri Aman merupakan kawasan yang terletak berhampiran dengan tempat tinggal penulis. Hal ini akan memudahkan penulis untuk mendapatkan maklumat berkenaan kesan pembangunan perumahan terhadap kualiti hidup penduduk di Sri Aman.

Faktor kedua ialah Sri Aman telah mengalami proses perbandaran sedikit demi sedikit. Perubahan ini sudah pasti meningkatkan jumlah permintaan terhadap perumahan untuk menampung jumlah penduduk yang semakin bertambah. Oleh itu, penulis ingin meninjau tentang pembangunan perumahan yang berlaku di kawasan kajian tersebut.

Selain itu, minat juga mendorong penulis untuk menjalankan kajian ini di Sri Aman. Penulis ingin mengetahui dengan lebih lanjut tentang pembangunan perumahan

yang telah dilakukan dan kesannya terhadap penduduk yang mendiami kawasan Bandar Sri Aman.

Faktor terakhir adalah Sri Aman terletak dalam kategori bandar iaitu jenis lokasi yang ingin dikaji oleh penulis. Oleh itu, ia merupakan lokasi kajian yang sesuai untuk menjalankan kajian ini. Akhir sekali, daripada kajian yang dijalankan, penulis akan mencuba untuk merumuskan satu senarai kualiti hidup yang digunakan untuk mengukur kualiti hidup penduduk bandar dan mengemukakan beberapa cadangan untuk memperbaiki corak pembangunan perumahan yang dapat meningkatkan kualiti hidup penduduk.

## **1.5 METODOLOGI KAJIAN**

Metodologi kajian adalah penting dalam proses pengumpulan dan penganalisan data. Menurut Hashim Awang (1984: 47), metodologi merupakan falsafah penyelidikan yang merangkumi andaian-andaian dan nilai-nilai yang menjadi dasar alasan penyelidikan dan ukuran atau pun kriteria yang digunakan untuk mentafsir data dan membuat kesimpulan. Terdapat dua jenis data yang dikumpul iaitu data primer dan data sekunder.

### **i. Data Primer**

Data primer adalah dihasilkan oleh penyelidik yang bertanggungjawab ke atas rekabentuk kajian, pengumpulan, analisis dan laporan data (Blaikie, 2000:183). Hal ini



bermakna penyelidik (penulis) untuk kajian ini merupakan orang yang berperanan membuat rekabentuk, pengumpulan, analisis dan laporan data untuk kajian berkenaan kesan pembangunan perumahan terhadap kualiti hidup penduduk bandar ini. Pengumpulan data primer untuk kajian ini dibuat melalui kaedah kuantitatif yang merangkumi tiga teknik pengumpulan data iaitu soal selidik, temubual dan pemerhatian.

#### **(a) Soal Selidik**

Borang soal selidik diedarkan kepada responden yang terlibat dalam persampelan yang mewakili populasi. Ia mengandungi soalan-soalan berbentuk *open-ended* dan *close-ended*. Soalan berbentuk *open-ended* memerlukan responden menjawab soalan dengan memberikan jawapan sendiri terhadap soalan yang dikemukakan (Babbie, 1986:127). Ruang disediakan untuk responden menjawab soalan yang diberikan.

Berbeza dengan soalan berbentuk *open-ended*, jawapan-jawapan telah pun disediakan untuk responden menjawab soalan jenis *close-ended*. Dalam soalan jenis *close-ended*, responden perlu menandakan satu jawapan mengikut senarai jawapan yang disediakan oleh pengkaji. Selain itu, seseorang penyelidik perlu membuat soalan *close-ended* berdasarkan dua jenis struktur soalan iaitu menyeluruh (*exhaustive*) dan khusus (*exclusive*). Dalam kategori soalan menyeluruh, responden diminta menyatakan jawapan untuk soalan yang mempunyai jawapan 'Lain-lain (Sila nyatakan: \_\_\_\_\_)'. Bagi kategori soalan khusus, responden boleh memilih lebih daripada satu jawapan (Babbie, 1986:127-128). Namun, kategori ini boleh menyukarkan pengkaji untuk menganalisis data

kerana tidak semestinya responden akan memilih lebih dari satu jawapan untuk soalan yang diberi. Oleh itu, penulis hanya menggunakan kategori soalan *close-ended* secara menyeluruh di dalam kajian ini (rujuk Lampiran 1.2).

Penganalisan data akan dibuat menggunakan kaedah *Statistical Packages for Social Sciences* (SPSS) selepas borang-borang soal selidik telah siap dijawab oleh responden-responen yang dipilih mengikut kaedah persampelan.

### **(b) Temubual**

Kaedah temubual digunakan untuk mendapatkan maklumat yang lebih terperinci berkaitan bidang yang ingin dikaji. Dalam konteks ini, penulis telah menggunakan dua teknik temubual iaitu temubual secara formal dan temubual secara tidak formal.

Teknik temubual secara formal dibuat dengan menemuramah profesional yang terlibat dalam pembangunan dan perancangan perumahan sama ada agensi kerajaan atau swasta. Dalam kajian ini, penulis telah menjalankan temubual secara formal dengan pihak kerajaan tempatan iaitu Majlis Daerah Sri Aman (MDSA) dengan menetapkan tarikh dan masa yang sesuai untuk menjalankan temubual tersebut. Temubual ini diadakan bersama 3 orang profesional dari MDSA yang terpilih sebagai sampel untuk kaedah ini pada 20 Disember 2005, antara jam 3.00 hingga 4.30 petang. Setiap sampel ditemuramah selama 30 minit dan secara berasingan di bilik masing-masing.

Sementara itu, temubual secara tidak formal dijalankan semasa penyelidik membuat kajian lapangan iaitu semasa mengedarkan borang selidik kepada responden yang terpilih sebagai sampel untuk kajian ini. Hal ini adalah untuk mendapatkan maklumat tambahan daripada responden berkenaan kajian yang dijalankan. Selain itu, temubual secara tidak formal juga diadakan bersama dengan Ketua Kampung, Kampung Hilir dan Pengerusi Persatuan Penduduk Taman Siang dan Taman Sri Jaya.

Bentuk soalan temubual yang dikemukakan adalah secara spontan dan melalui catatan yang dibuat oleh penulis. Oleh itu, bentuk soalan tersebut tidak disertakan dalam lampiran. Namun, soalan-soalan adalah berkisar tentang kesan pembangunan perumahan terhadap kualiti hidup penduduk bandar.

### **(c) Pengamatan**

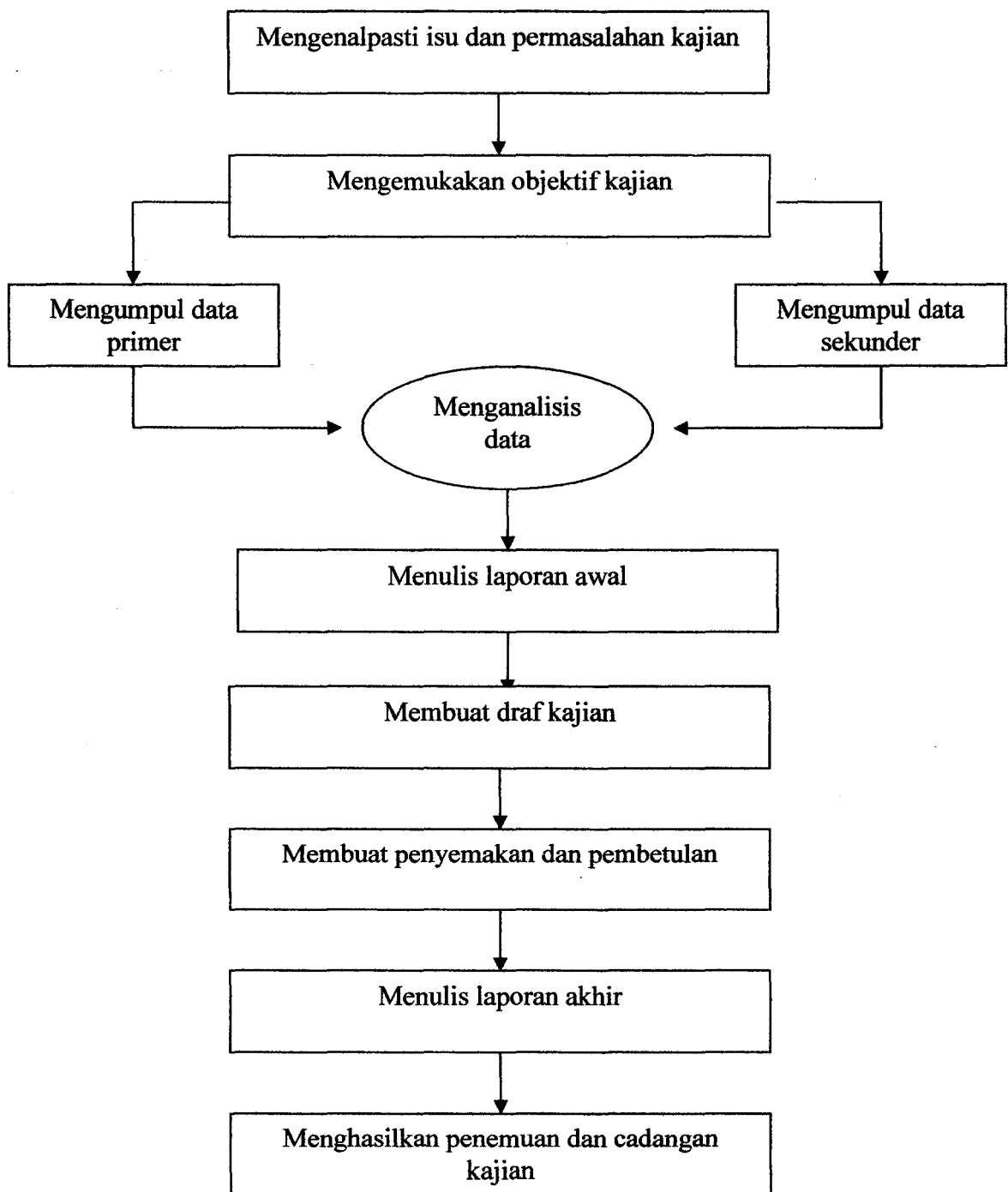
Pengamatan dilakukan dengan meneliti pembangunan perumahan yang dilakukan di kawasan kajian. Ia turut meninjau tentang perkara-perkara yang berkaitan dengan kehendak kajian seperti pandangan politik, persekitaran sosial, kelakuan dan tingkahlaku dan sebagainya. Kaedah ini lazimnya digunakan serentak dengan kaedah penyelidikan lain seperti soal selidik dan temubual. Teknik fotografi digunakan semasa penulis menjalankan pengamatan di kawasan kajian. Hal ini adalah untuk memberi gambaran tentang pembangunan perumahan yang telah dijalankan di kawasan kajian.

## **ii. Data Sekunder**

Menurut Blaikie (2000:183) lagi, data sekunder merupakan data kasar (*raw data*) yang telah dikutip oleh orang lain, sama ada untuk tujuan umum, misalnya banci dan statistik-statistik lain yang dihasilkan oleh kerajaan atau projek penyelidikan khusus. Dalam konteks ini, penyelidik telah menggunakan kaedah tinjauan literatur dengan membuat pembacaan dan mengulas sumber-sumber bertulis yang dihasilkan oleh penyelidik dan penulis lain termasuk seperti yang dinyatakan oleh Blaikie. Sumber-sumber bertulis yang dimaksudkan adalah seperti berikut:

- (a) Buku-buku yang berkaitan dengan kajian sama ada dihasilkan oleh penulis tempatan atau luar negara
- (b) Tesis-tesis terdahulu yang dihasilkan oleh pelajar sarjana perumahan
- (c) Jurnal
- (d) Majalah-majalah seperti laporan banci penduduk dan perumahan, dan statistik yang berkaitan
- (e) dan sebagainya.

Secara ringkasnya, metodologi kajian dapat digambarkan melalui Rajah 1.1 berikut:



**Rajah 1.1 Metodologi Kajian**

### **1.5.1 Kaedah Persampelan**

Persampelan dibuat bagi mewakili populasi yang dipilih sebagai responden semasa menjalankan soal selidik di kawasan kajian. Pemilihan sebahagian elemen yang terdapat dalam satu populasi adalah disebut sebagai persampelan, di mana satu sampel ialah satu bahagian daripada populasi (Syed Arabi Idid, 1992:45).

Persampelan rawak mudah dari jenis persampelan kebarangkalian telah dipilih oleh penulis untuk menjalankan kajian ini. Dalam konsep persampelan kebarangkalian, tiap-tiap unsur dalam populasi mempunyai peluang yang sama untuk dipilih dalam sampel. Bagi menjalankan persampelan kebarangkalian, pengkaji harus:

- i. Mengetahui saiz populasi di tempat sampel diperolehi
- ii. Saiz sampel yang dipilih haruslah khusus
- iii. Setiap elemen mempunyai peluang yang sama untuk dipilih (Syed Arabi Idid, 1992:54).

Kebaikan menggunakan persampelan rawak mudah ini adalah mengelakkan sebarang bias yang boleh mengancam perwakilan sampel yang dipilih. Oleh itu, penulis telah memilih jenis persampelan ini dengan menentukan saiz sampel adalah 30 peratus daripada setiap populasi yang terdapat di kawasan perumahan terpilih dalam kawasan

kajian. Sampel adalah dipilih daripada empat buah kawasan kediaman yang meliputi perumahan moden dan tradisional yang terdapat di kawasan kajian iaitu Taman Siang, Taman Sri Jaya, Kuarters kakitangan Jabatan Kerja Raya (JKR) dan Kampung Hilir, Sri Aman. Jumlah keseluruhan sampel yang terbabit dalam kajian ini adalah 158 orang (rujuk Jadual 1.1).

**Jadual 1.3 Saiz Sampel Mengikut Lokasi Dalam Kawasan Kajian**

Lokasi	Jumlah Unit Rumah (Populasi)	Jumlah Sampel
Taman Siang	137	41
Taman Sri Jaya	340	102
Kuarters JKR	32	10
Kampung Hilir	16	5
Jumlah	525	158

**1.5.2 Kaedah Analisis Data**

Analisis data dibuat selepas soal selidik dijalankan. Dalam peringkat ini, data-data akan dimasukkan ke dalam program *Statistical Packages for Social Sciences* (SPSS) dan program Excel. Persembahan data adalah dalam bentuk jadual menggunakan program SPSS dan data bentuk graf dipaparkan menggunakan program Excel.

Data-data yang dimasukkan dalam SPSS akan dianalisis menggunakan kaedah deskriptif. Kaedah ini digunakan untuk melaporkan taburan (*distributions*) sampel atau populasi melalui senarai pembolehubah (*variables*) (menggunakan empat tahap pengukuran), dan menghasilkan rumusan ukuran bagi ciri-ciri taburan berkenaan. Tahap-tahap pengukuran yang dimaksudkan termasuklah kiraan frekuensi, (di mana ia juga boleh dipersembahkan dalam bentuk graf), ukuran bagi kecenderungan pusat (seperti mod, median dan min, bergantung pada tahap pengukuran), dan ukuran bagi penyelerakan (*dispersion*) taburan (seperti senarai *inter-quartile* dan *standard deviation*) (Blaikie, 2000:236). Bagi kajian ini, penyelidik telah menggunakan pengukuran jenis kiraan frekuensi semasa menganalisis data. Penyelidik juga menggunakan tahap pengukuran jenis *crosstab* untuk menggambarkan hubungan di antara satu pembolehubah dengan satu pembolehubah yang lain. Misalnya, hubungan di antara jantina dan lingkungan umur responden yang terbabit dalam kajian ini.

Selain itu, data-data yang dikumpul juga dianalisis menggunakan indeks kepuasan bagi menggambarkan kualiti hidup penduduk bandar berdasarkan soalan-soalan yang relevan dengan kajian ini. Formula indeks kepuasan yang dimaksudkan adalah seperti berikut:

Indeks Kepuasan	=	$\frac{6n_1+5n_2+4n_3+3n_4+2n_5+n_6}{6 (n_1+n_2+n_3+n_4+n_5+n_6)}$
-----------------	---	--



<p>n1 = Bilangan responden yang menjawab “sangat puas hati”</p> <p>n2 = Bilangan responden yang menjawab “puas hati”</p> <p>n3 = Bilangan responden yang menjawab “kurang puas hati”</p> <p>n4 = Bilangan responden yang menjawab “tidak puas hati”</p> <p>n5 = Bilangan responden yang menjawab “sangat tidak puas hati”</p> <p>n6 = Bilangan responden yang menjawab “tidak berkaitan”</p>
--

## 1.6 RUMUSAN

Sebagai rumusan, di dalam proses menjalankan sesuatu penyelidikan seseorang penyelidik perlu mengenalpasti latar belakang kajian seterusnya mengenalpasti isu dan permasalahan yang ingin dikaji. Hal ini akan memudahkannya untuk menentukan tajuk dan objektif kajian yang ingin dijalankan. Penulis telah memilih tajuk “Kesan Pembangunan Perumahan Terhadap Kualiti Hidup Penduduk Bandar” bagi menjalankan penyelidikan yang berkaitan dengan perumahan. Selepas pengumpulan data primer dan data sekunder dijalankan, analisis data dibuat untuk mendapatkan penemuan daripada kajian yang dijalankan. Akhir sekali, cadangan-cadangan akan dikemukakan sebagai panduan untuk menyelesaikan masalah yang berkaitan dengan kajian yang dijalankan.

**BAB DUA:**

**KONSEP  
PEMBANGUNAN,  
PERUMAHAN DAN  
KUALITI HIDUP**

---

*KESAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN TERHADAP KUALITI HIDUP  
PENDUDUK BANDAR*

## **BAB DUA:**

# **KONSEP PEMBANGUNAN, PERUMAHAN DAN KUALITI HIDUP**

## **2.0 PENDAHULUAN**

Bab ini akan membincangkan tentang definisi dan konsep yang digunakan untuk menjalankan kajian berkaitan dengan bidang yang ingin dikaji oleh penulis. Bahan-bahan yang telah dipilih untuk menjelaskan konsep yang digunakan adalah dianggap bersesuaian dan mempunyai hubungan dengan kajian yang dilakukan.

Terdapat tiga bentuk penjelasan yang akan diutarakan dalam bab ini. Pertama, penulis akan menerangkan sedikit sebanyak tentang pengertian pembangunan. Begitu juga kedua, penulis akan menjelaskan serba sedikit tentang definisi perumahan. Ketiga ialah konsep kualiti hidup yang akan diterangkan dengan lebih lanjut kerana ia merupakan konsep utama yang digunakan dalam kajian ini.

## 2.1 DEFINISI PEMBANGUNAN

Dalam kajian ini, istilah pembangunan digunakan untuk menerangkan maksud pembangunan dari segi aspek perumahan. Seorang ahli ekonomi pembangunan yang terkenal iaitu Todaro mengatakan “pembangunan seharusnya dianggap sebagai satu proses berbagai-bagai dimensi yang melibatkan pembentukan dan penyesuaian semula keseluruhan sistem ekonomi dan sosial”. Dengan erti kata lain, pembangunan bukan hanya melihat kepada perubahan-perubahan yang berlaku terhadap pendapatan dan pengeluaran malah aspek sosial dan pentadbiran serta sikap, adat dan kepercayaan penduduk (Amir Hussin Baharuddin, 1984:298).

Menurut Rahimah Abdul Aziz (2001:46) pula, pembangunan bukanlah setakat meningkatkan pengeluaran dan pendapatan, bukan juga mengenai angka tunjuk pengeluaran atau pendapatan negara atau nisbah penabungan dan modal, tetapi sepatutnya merangkumi keperluan asas setiap orang dan negara di mana-mana sahaja.

Berdasarkan kedua-dua definisi pembangunan yang dikemukakan, penulis telah memilih definisi yang dinyatakan oleh Rahimah Abdul Aziz dalam kajian ini memandangkan makna pembangunan yang diberikan oleh beliau bukan sahaja meliputi peningkatan pengeluaran dan pendapatan malah merangkumi keperluan asas manusia. Keperluan asas ini adalah termasuk keperluan perumahan.

## **2.2 DEFINISI PERUMAHAN**

Secara umumnya, perumahan merupakan keperluan asas dan kediaman untuk berlindung dan mengadakan aktiviti seperti makan, minum, memasak, berehat, tidur, riadah dan sebagainya. Dalam kajian ini, pengertian perumahan yang dikemukakan oleh Bourne dan United Nations telah digunakan untuk menjelaskan konsep perumahan yang dianggap bersesuaian dengan kajian ini.

Menurut Bourne, (1981:13) pula, terdapat lima definisi tentang perumahan:

- i. Sebagai satu unit atau struktur yang akan memberi perlindungan dan kemudahan sosial kepada penghuninya, di mana ia juga memerlukan tanah dan permintaan untuk penyediaan kemudahan lain seperti air, api dan perparitan
- ii. Perumahan sebagai barang komoditi yang tahan lama serta dapat dipasarkan dalam pasaran sebagai pelaburan kepada pemiliknya
- iii. Perumahan juga merupakan barang sosial iaitu elemen sosial serta tempat masyarakat menentukan pertalian sosial serta menjadikan ia sebagai tempat untuk melakukan aktiviti seperti pelajaran, perubatan dan sebagainya

- iv. Perumahan sebagai tempat berkumpul, di mana penghuni rumah tersebut dapat melibatkan diri di dalam menggunakan kemudahan-kemudahan sosial seperti sekolah, rekreasi dan lokasi ke tempat kerja dan persekitaran sosial
- v. Perumahan merupakan satu sektor ekonomi iaitu komponen stok kapital yang tetap sebagai alat untuk menggerakkan pertumbuhan ekonomi.

Definisi yang terperinci juga telah dikemukakan oleh United Nations mengenai konsep perumahan yang meliputi tiga aspek utama seperti berikut:

- i. Meliputi persekitaran perumahan, kejiranan, kawasan mikro atau struktur fizikal yang digunakan oleh manusia sebagai tempat kediaman dan kemudahan fizikal yang merangkumi perkhidmatan, kemudahan dan peralatan yang diperlukan untuk kesihatan fizikal dan kesempurnaan sosial bagi sesebuah keluarga dan individu
- ii. Perumahan bukan sahaja dilihat sebagai tempat kediaman atau keperluan isi rumah, tetapi melibatkan kemudahan, perkhidmatan dan kepuasan yang menghubungkan individu dan keluarganya kepada komuniti, komuniti kepada kejiranan di mana, ianya tumbuh dan berkembang.
- iii. Dalam memenuhi keperluan sosial, perumahan memainkan peranan secara langsung dan tidak langsung. Secara langsung, perumahan adalah sebagai tempat di mana seseorang individu terdedah kepada komuniti dan privasi, kesempurnaan

sosial, dan tempat kediaman dan perlindungan supaya jauh daripada tekanan dan gangguan fizikal. Secara tidak langsung, perumahan adalah sebagai tempat wujudnya hubungan sosial dan perkhidmatan yang disediakannya seperti tempat mengadakan aktiviti sosial, pendidikan, rekreasi, sukan, kebajikan sosial dan perkhidmatan kesihatan, membeli belah dan pengangkutan (United Nations, 1976:1).

Daripada definisi-definisi perumahan yang dikemukakan oleh Bourne dan United Nations, dapat disimpulkan bahawa pengertian perumahan merangkumi perumahan sebagai tempat perlindungan, barang komoditi, barang sosial, tempat berkumpul dan meliputi persekitaran perumahan, kejiranan, kemudahan, perkhidmatan dan kepuasan yang menghubungkan individu dan keluarganya kepada komuniti dan dari komuniti kepada kejiranan. Perumahan juga mempunyai peranan secara langsung dan tidak langsung dalam memenuhi keperluan sosial seperti yang telah dinyatakan.

Perumahan terbahagi kepada dua jenis iaitu perumahan tradisional dan perumahan moden. Perumahan tradisional lazimnya terdapat di kawasan luar bandar manakala perumahan moden biasanya terdapat di kawasan bandar yang muncul akibat pembangunan pesat yang berlaku di bandar. Pembangunan bandar yang menyediakan pelbagai peluang ekonomi telah menarik ramai penduduk untuk tinggal di bandar. Keadaan ini telah menyebabkan keluasan tanah adalah semakin terhad di bandar. Oleh itu, perumahan secara rapat dibangunkan di bandar untuk menampung keperluan penduduk terhadap perumahan.

Perbincangan lanjut mengenai perumahan tradisional dan perumahan moden akan dijelaskan dalam Bab Tiga dan Bab Empat kajian ini.

### **2.2.1 Definisi Rumah Tradisional**

Rumah tradisional merupakan rumah yang dibina menggunakan bahan-bahan tempatan seperti kayu dan bahan-bahan semula jadi yang lain (Lim, 1987:75). Contohnya seperti rumah Melayu.

### **2.2.2 Definisi Rumah Moden**

Rumah moden pula adalah rumah yang dibina menggunakan bahan-bahan binaan seperti konkrit, jubin dan batu-bata (Lim, 1987:75). Contoh-contoh rumah moden adalah seperti rumah teres, rumah berkembar, banglo, rumah pangsa dan kondominium.

## **2.3 DEFINISI DAN KONSEP KUALITI HIDUP**

Pembangunan perumahan adalah bertujuan meningkatkan kualiti hidup penduduk. Kualiti hidup adalah satu konsep yang meliputi keadaan persekitaran di mana seseorang tinggal (contohnya pencemaran, kemudahan komuniti) dan keadaan yang berpunca daripada manusia sendiri (kesihatan, pencapaian pendidikan) (Walmsley, 1988:123).



Selain itu, Walmsley, (1988:126) juga mengatakan tahap kepuasan juga berkaitan dengan konsep kualiti hidup. Dalam satu kajian yang dijalankan mengenai perumahan awam Kanada, tahap kepuasan adalah rendah di kalangan keluarga besar, satu keluarga, golongan tidak bekerja, golongan migrasi baru dan golongan bawahan. Satu kajian juga telah dilakukan di Amerika tentang tahap kepuasan penduduk terhadap kejiranan. Tahap kepuasan adalah tinggi di kalangan mereka yang berpelajaran dan orang kulit putih, dan rendah di kalangan orang kulit hitam.

Menurut Walmsley lagi, di dalam satu kajian tentang kepuasan terhadap kawasan kediaman menunjukkan kesan kriteria-kriteria peribadi terhadap tahap kepuasan adalah mengikut persepsi dan penilaian mereka terhadap sumbangan kejiranan. Jumlah panjang kediaman dan kelas sosial akan menentukan bagaimana seseorang individu menilai kejiranan berdasarkan konsep-konsep seperti penampilan, cara hidup, kualiti hidup dan keseimbangan diri. Konsep-konsep ini akan menentukan tahap kepuasan seseorang (Walmsley, 1988:123).

Wingo dan Evans (1977:26) menjelaskan bahawa jenis-jenis barangan awam, tingkat kepuasan individu dan peranan proses sosial yang terdapat dalam institusi kerajaan adalah penting dalam membuat pengertian tentang kualiti hidup. Tingkat kepuasan individu dilihat sebagai aspek kualiti hidup yang penting digunakan dalam kajian ini. Misalnya, kepuasan terhadap unit dan persekitaran perumahan.